



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

250.569

folha

01

São Paulo,

29 de julho de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 607, localizado no 6º pavimento da TORRE C, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PLAY", situado na RUA DEDALION, nº 474, no Jardim Adelfiore, Distrito de Perus, com a área privativa de 42,770m², área comum de 67,195m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga de veículo na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 109,965m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,36754528% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 187.244.0193-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: THAMIRES FERNANDA MELO NERI, RG 375984835-SSP-SP, CPF 368.027.648-65, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, e seu marido ADRIANO DE ALMEIDA NERI, RG 424806745-SSP-SP, CPF 323.690.958-73, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Felipe Cardoso de Campos, 631, Apartamento 32, Bloco 16, Vila Caiuba.

REGISTRO ANTERIOR: R.362/237.079, de 03 de outubro de 2017 (Especificação Condominial registrada sob o número 760 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.699, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311AG000176843AF194

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
250.569	01
	verso

Av.01 em 29 de julho de 2019
Prenotação 759.245 de 27 de junho de 2019.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.4/227.063, mencionada na Av.1/237.079, desta Serventia, a loteadora, **ADELFIOR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, CNPJ nº 52.087.160/0001-13, destinou em caráter permanente uma faixa de servidão para passagem de dutos de águas pluviais e esgoto com a área de 266,16m2, o qual onera o imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PLAY", em favor do Lote 2A.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331DO000177630VE19D

Av.02 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.245 de 27 de junho de 2019.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.363/237.079, deste Serviço Registral, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a **FRACÇÃO IDEAL** de 0,36754528% correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$180.000,00 o valor da dívida.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331EU000177268OQ19C

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

250.569

Ficha

02

São Paulo,

29 de julho de 2019

Av.03 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.245 de 27 de junho de 2019.

ÔNUS - SEQUESTRO - REFERÊNCIA

Conforme R.571/237.079, desta Serventia, o Instrumento Judicial nº 720003115730, expedido em 22 de janeiro de 2018, por ordem da MMª. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Florianópolis - Seção Judiciária de Santa Catarina, extraído dos autos da ação de Sequestro de Bens Imóveis - Medidas Assecuratórias (Proc. 5000094-12.2018.4.04.7200/SC), requerida pela POLÍCIA FEDERAL/SC, contra ADRIANO DE ALMEIDA NERI; CAIQUE MELO DE SOUZA; ALÍPIO LOPES DE SOUZA NETO; e MARCIO CAMARGO JESUINO, e nos termos da R. Decisão proferida em 18 de janeiro de 2018, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao presente registro, para constar nos termos do artigo 125 do Código de Processo Penal, o SEQUESTRO DOS DIREITOS DOS FIDUCIANTES, 111328331ND000177837HM191 e sua mulher THAMIRES FERNANDA MELO NERI, já qualificados, sobre a FRAÇÃO IDEAL de 0,36754528% correspondente a unidade desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331ND000177837HM191

Av.04 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.245 de 27 de junho de 2019.

ÔNUS - INDISPONIBILIDADE - REFERÊNCIA

Conforme Av.572/237.079, desta Serventia, do Instrumento Judicial nº 720003115730, expedido em 22 de janeiro de 2018, por ordem da MMª. Juíza Federal da 1ª Vara

(continua no verso)

Nº Pedido: 983919

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBL67-GW9V8-F6T9Q-Q9GX2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
250.569	02
	verso

Federal de Florianópolis - Seção Judiciária de Santa Catarina, extraído dos autos da ação de Sequestro de Bens Imóveis - Medidas Assecuratórias (Proc. 5000094-12.2018.4.04.7200/SC), requerida pela POLÍCIA FEDERAL/SC, contra ADRIANO DE ALMEIDA NERI; CAIQUE MELO DE SOUZA; ALÍPIO LOPES DE SOUZA NETO; e MARCIO CAMARGO JESUINO, para constar que nos termos da r. Decisão proferida em 18 de janeiro de 2018, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder a presente averbação, para constar, a INDISPONIBILIDADE do bem constituído sobre a FRAÇÃO IDEAL de 0,36754528% correspondente a unidade desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328331LE000177838KN19E

Av.05 em 29 de julho de 2019

Prenotação 759.245 de 27 de junho de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Atribuição e Convenção de Condomínio datados de 22 de maio de 2019, para constar que a incorporadora e Instituinte, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 29 LTDA**, CNPJ nº 19.895.896/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º Andar, Conjunto 72 - Sala 29-E, Vila Olímpia, representada por Gilberto Farah, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Selo Nº 111328311CV000177269RR19C

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 983919



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

250.569

Ficha

03

São Paulo,

07 de outubro de 2019

Av.06 em 07 de outubro de 2019

Prenotação 766.306 de 23 de setembro de 2019.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 20 de setembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Cristiane Crovador Vicentini, Escrevente do 5º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora Cristiane Crovador Vicentini, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 10865590720188260100), movida por PROJETO IMOBILIÁRIO E 29 LTDA, CNPJ nº 19.895.896/0001-42, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, THAMIRES FERNANDA MELO NERI e seu marido, ADRIANO DE ALMEIDA NERI, para constar que os direitos dos fiduciários Thamires Fernanda Melo Neri e seu marido, Adriano de Almeida Neri, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.363/237.079, mencionada na Av.2, desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeados depositários os próprios executados, sendo de R\$22.946,53 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PN000214365TH19S

Av.07 em 07 de outubro de 2019

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma prevista no artigo 213, I letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que os devedores fiduciários constantes da Av.03 são **ADRIANO DE ALMEIDA NERI** e sua mulher **THAMIRES FERNANDA MELO NERI**, e
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBL67-GW9V8-F6T9Q-Q9GX2>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **250.569**

Folha **03**

verso

não como constou.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 1113283J4VF000214373ST193

Av.08 em 13 de novembro de 2019

Prenotação 769.521 de 31 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE SEQUESTRO E DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial (Ofício nº 720005392875) expedido em 29 de outubro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de Florianópolis/SC, extraído dos autos da Ação de Sequestro de Bens Imóveis - Medidas Assecuratórias (Proc. 5000094-12.2018.4.04.7200/SC), para constar que nos termos da decisão proferida em 25 de outubro de 2019, pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Simone Barbisan Fortes, do referido Juízo, e tendo em vista que, nos autos da Ação Penal relacionada (nº 5003210-26.2018.4.04.7200), o Ministério Público Federal não interps recurso de apelação, tendo se operado o trânsito em julgado para a acusação, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO SEQUESTRO e da INDISPONIBILIDADE objeto do R.571/237.079 e da Av. 572/237.079, mencionados nas Av.3 e Av.4 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UJ000231353AP19S

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 983919



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
250.569

Folha
04

São Paulo,

10 de novembro de 2025

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sampaio

Av. 09 em 10 de novembro de 2025
Prenotação 983.919 de 20 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 21 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 187.244.0399-6.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UC001715812KDD25A

Av. 10 em 10 de novembro de 2025

Prenotação 983.919 de 20 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

A vista do requerimento datado de 17 de outubro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$237.624,08. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBL67-GW9V8-F6T9Q-Q9GX2>

Nº Pedido: 983919

R5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBL67-GW9V8-F6T9Q-Q9GX2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

250.569

Folha

04

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UE001715815MU251

Nº Pedido: 983919



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.fjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 983919
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0250569-87

1113283C3GX001715816RJ256

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de novembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Maurício Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Mauricio Paparelli

- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBL67-GW9V8-F6T9Q-Q9GX2>